Wilgenrijk

27 November 2018

Verslag - Tweede bijeenkomst

Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk

Welkom

Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk

19:15 uur	Presentatie Wilgenrijk over aanstaande plannen
19:30 uur	Presentatie Bestuur Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk
20:00 uur	Vragenronde
20:15 uur	Buurtborrel
22:00 uur	Einde

Notities

De bijeenkomst van de *‘Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk’* is voor alle kopers en bewoners van Wilgenrijk. Tijdens deze jaarlijkse bijeenkomst wordt ingegaan op wat de stichting doet en kan betekenen voor de bewoners van Wilgenrijk.

De vergadering wordt geopend door Ferdi Buijsrogge, directeur van Wilgenrijk. Ferdi is naast zijn taken bij Wilgenrijk voorzitter van de *‘Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk’*. De overige bestuursleden zijn bewoners van Wilgenrijk:

- Selma Cüppers; 45 jaar, twee kinderen, woont in Blikveld.
- Robert Lispet; 46 jaar, twee dochters, huis wordt momenteel gebouwd in Blikveld.

Wilgenrijk groeit

Volgende buurten zijn in voorbereiding:

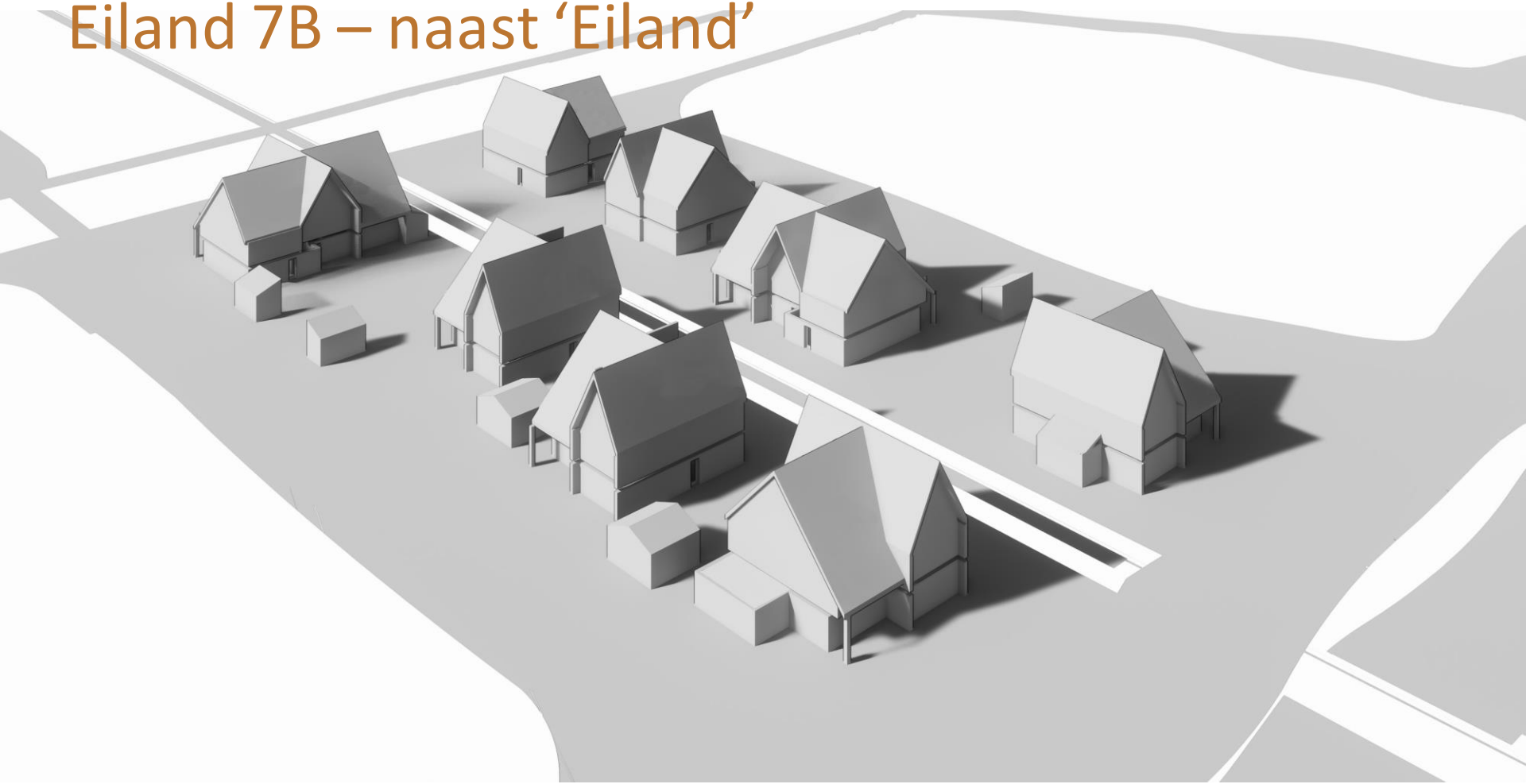
- Buitengoed
- Goedland
- Rondom Bovenlint
- Eiland 7B

Op de volgende sheet laten we zien deze nieuwe buurten op de kaart zien.

OCHTEND ZON
Rondom Bovenlint
Buitengoed
7B
Goedland
MIDDAG ZON
AVOND ZON

Bovenlint in de buurt Buitengoed

Eiland 7B – naast ‘Eiland’



Wilgenrijk kenmerkt zicht door kleinschalige buurten in een groene, waterrijke setting.

Hier groeit woongeluk, met aandacht voor schoonheid en kwaliteit.

Wat is het doel van de stichting?

Om de beeldkwaliteit ten behoeve van ***alle*** bewoners ook in de toekomst zo veel als mogelijk te waarborgen is de Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk opgericht:

- De stichting is opgericht bij notariële akte en is onafhankelijk.
- Het borgen van de kwaliteit van de niet openbaar toegankelijke buitenruimte. *Bijvoorbeeld een haag op de gemeentegrens.*
- Door onder meer handhaving van de contractuele- en kwalitatieve verplichtingen.

Hoe wordt de stichting bestuurd?

Het bestuur van de Stichting wordt in de toekomst volledig overgedragen aan de bewoners van Wilgenrijk.

- Oproep voor bestuursleden tijdens vorige bijeenkomst in 2017
- Voorzitter: Ferdi Buijsrogge
- Secretaris: Selma Cüppers
- Penningmeester: Robert Lispet

Waar ziet de stichting op toe?

Met elke koper van een kavel in Wilgenrijk worden bij de verkoop van kavels en huizen afspraken gemaakt.

- Contractuele- en kwalitatieve verplichtingen zijn vastgelegd in de overeenkomsten met Wilgenrijk.

  Bijvoorbeeld: de kwaliteit van de erfafscheiding, watergangen en door bewoners aan te leggen steigers.

Notities

De *‘Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk’* gaat over de raakvlakken tussen de openbare ruimte (zoals wegen, watergangen, groenstrook, etc.) en private gronden (zoals de kavels). Denk hierbij aan de hagen op de grens tussen kavel en straat, de inrichting van de oevers, etc.

Bij het kopen van een kavel in Wilgenrijk zijn in de koopovereenkomst contractuele- en kwalitatieve verplichtingen afgesproken. Hier dient u zich als eigenaar en/of bewoner van Wilgenrijk aan te houden. Deze verplichtingen staan in de koopovereenkomst, het kavelpaspoort en de notariële akte omschreven. Bij verkoop van uw huis in de toekomst zijn deze kwalitatieve verplichtingen door middel van een kettingbeding in de notariële akte automatisch van toepassing op de volgende koper. Hiermee is de kwaliteit die Wilgenrijk als woongebied nastreeft vastgelegd.

Hoe worden afwijkingen geconstateerd?

Mijn kavel heeft een afwijking, wat nu?

Er is geconstateerd dat u mogelijk niet voldoet aan de contractuele- en kwalitatieve verplichting die wij met elkaar hebben afgesproken.

Notities

In de afgelopen periode is er een inventarisatie gemaakt van alle kavels in Wilgenrijk. Het Kwaliteitsteam is daar bij betrokken. Een aantal bewoners van Wilgenrijk heeft bij het ontwerpproces van de huizen al kennis gemaakt met het Kwaliteitsteam. Het Kwaliteitsteam bestaat uit onafhankelijke adviseurs die de kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen (van kavel tot woonbuurt) in Wilgenrijk bewaakt.

Als er bij uw kavel een afwijking is geconstateerd die afwijkt van de contractuele- en kwalitatieve verplichtingen die we eerder hebben afgesproken, dan ontvangt u van het Kwaliteitsteam een eerste aanschrijving met deze bevindingen. Hierna draagt het Kwaliteitsteam deze constateringen over naar Wilgenrijk. En als laatste stap adviseert de *‘Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk’* in een oplossing.

Notities

Nadat er een afwijking op uw kavel is geconstateerd heeft u hierover een brief ontvangen. De volgende stap is dat er tot een oplossing gekomen moet worden.

De oplossing kan bestaan uit twee varianten:

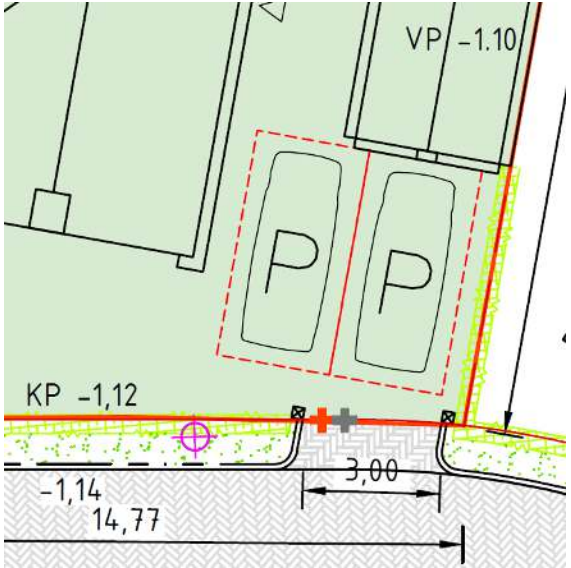
1) De afwijking wordt goedgekeurd naar aanleiding van het advies van de *'Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk'*. In dat geval is er eerst een overleg geweest tussen de bewoners, Wilgenrijk en de *'Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk'*. De gekozen oplossing wordt vervolgens als aantekening op het kavelpaspoort aangepast.

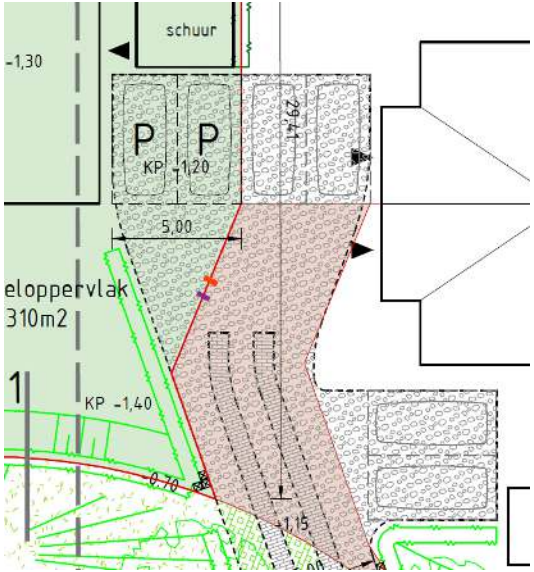
2) Het gebrek moet door de bewoner zelf worden hersteld naar de afgesproken contractuele- en kwalitatieve verplichtingen in de overeenkomsten met Wilgenrijk.

De Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk is voor en door bewoners.

De stichting is voor Nederlandse begrippen uniek. De doelstelling is om kwaliteit te handhaven en het liefst toe te voegen.

Voorbeeld 1 - inrit en parkeren





In het kavelpaspoort zijn een aantal contractuele- en kwalitatieve verplichtingen afgesproken.

Dit voorbeeld gaat over de inrit en parkeren.

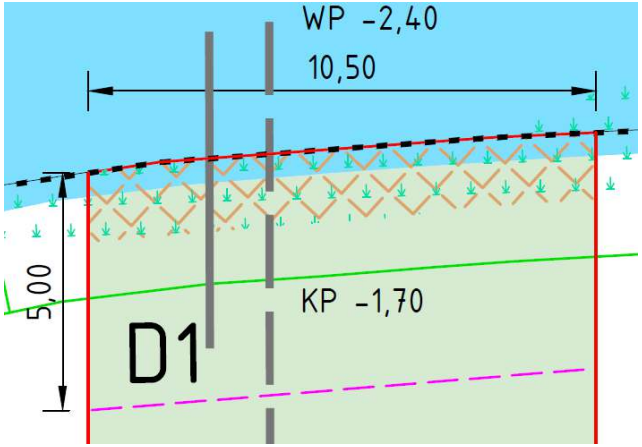
Parkeerplaats

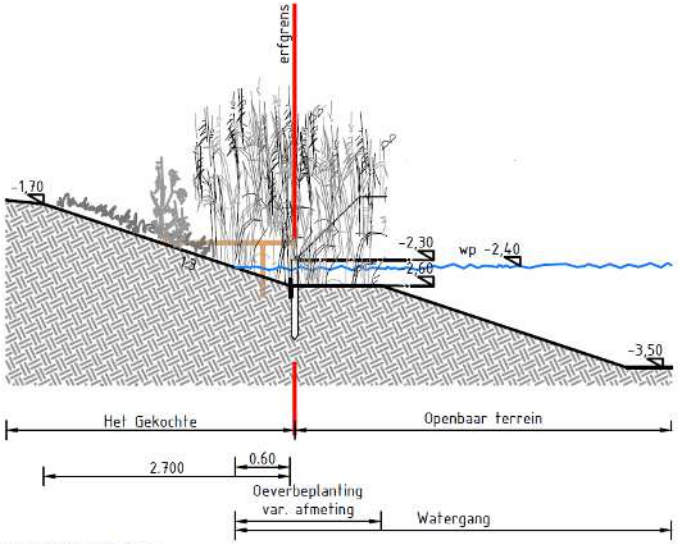
Inrit perceel

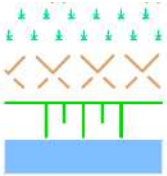
Locatie voor parkeerplaats

Locatie voor parkeerplaats derden

Voorbeeld 2 - oevers en steigers







Oeverbeplanting

Zone t.b.v. steiger, max. afmeting steiger 3,50mx2,00m

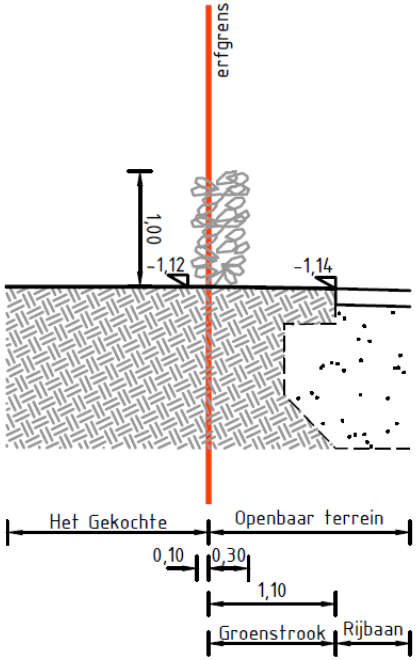
Boveninsteek watergang en talud

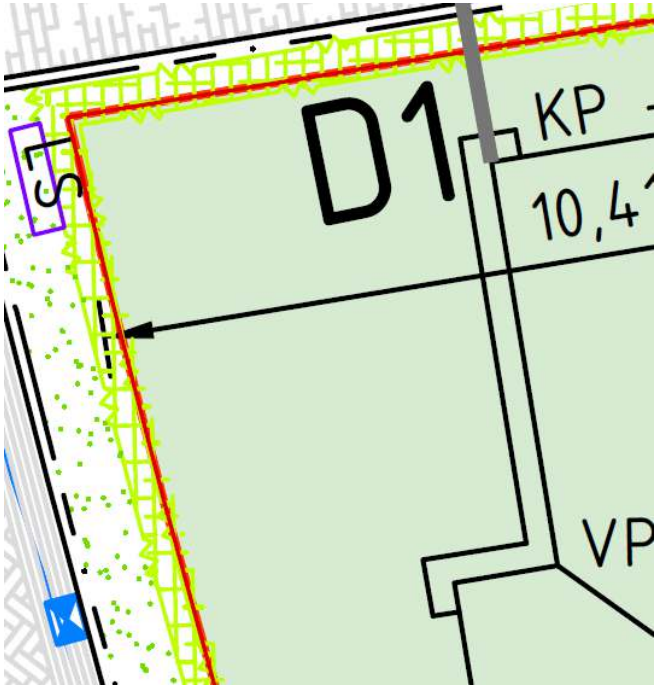
Watergang

In het kavelpaspoort zijn een aantal contractuele- en kwalitatieve verplichtingen afgesproken.

Dit voorbeeld gaat over oevers en steigers

Voorbeeld 3 - hagen en hekwerken





In het kavelpaspoort zijn een aantal contractuele- en kwalitatieve verplichtingen afgesproken.

Dit voorbeeld gaat over hagen en hekwerken

Notities

De contractuele- en kwalitatieve afspraken staan aangegeven op het kavelpaspoort. Voor sommige afspraken zijn andere organisaties betrokken. Enkele voorbeelden:

1 - Afspraken over parkeren op eigen kavel zijn gemaakt met de gemeente. Parkeren op het kavel is verplicht als dit op het kavelpaspoort staat. Als dit niet haalbaar is door een krappe inritbreedte dan kan er een aanvraag ingediend worden voor aanpassing.

2 - Het verharden van de oevers en waterkanten gaat haaks op de plannen van het Hoogheemraadschap over het handhaven van natuurlijke oevers voor de waterkwaliteit en buffering.

3 - De groene uitstraling door middel van hagen is met elkaar afgesproken en het is belangrijk dat dit beeld gehandhaafd blijft. Het plaatsen van een hekwerk in de haag belemmert de groei van de haag. Er is afgesproken om deze haag en het beeld in stand te houden.

Financiering van de stichting

Wilgenrijk legt €50,00 in per uitgegeven kavelpaspoort.

De stichting kan dit geld gebruiken voor:

- Verzekeringen
- Onkosten
- Sponsoring ten behoeve van het woongebied Wilgenrijk

Het geld is van de buurt en het bestuur beheert dat geld.

Voor de buurt

Bewoners kunnen zich wenden tot de stichting voor:

- Advies over afwijkingen op de contractuele- en kwalitatieve verplichtingen. Dit wordt altijd samen met Wilgenrijk beoordeeld.
- Sponsoring voor activiteiten en elementen in het woongebied om nog mooier en leuker te wonen in Wilgenrijk.

Vragen en opmerkingen over wonen in Wilgenrijk: vragen@wilgenrijk.nl

Notities

De vraag vanuit Ferdi is om op het eigen kavel eens goed te kijken naar de afspraken die met Wilgenrijk gemaakt zijn.

Een individuele afwijking op het kavelpaspoort is mogelijk, hiervoor moet een aanvraag worden gedaan bij het Kwaliteitsteam. Dit wordt indien noodzakelijk overlegd met Wilgenrijk en het bestuur van de *'Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk'*.

Voor vragen en/of verzoeken is de *'Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk'* per e-mail te bereiken: sbbkw@wilgenrijk.nl

Voor vragen en opmerkingen over wonen in Wilgenrijk, kunt u een e-mail sturen aan Wilgenrijk: vragen@wilgenrijk.nl

Notities

Vanuit de *‘Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk’* is ook sponsoring mogelijk. Deze sponsoring is voor activiteiten en elementen in het woongebied. Bedoelt om wonen en leven in Wilgenrijk nóg leuker en mooier te maken.

U kunt hierbij denken aan een uitstapje naar een woonwijk die Wilgenrijk inspiratie heeft gegeven. Bosweide in Ypenburg heeft een strak ‘hagen regime’, hier is te zien wat dit doet met de uitstraling van het woongebied.

Als voorbeeld worden ook banieren aan lichtmasten genoemd. Met banieren kan de nadruk gelegd worden op speciale dagen en periodes, bijvoorbeeld in de decembermaand of de seizoenen. Een vrolijke en sfeervolle straat is een belangrijke route naar gelukkig wonen.

Naast deze twee voorbeelden zijn nog vele opties mogelijk. Uw ideeën kunt u delen met de *‘Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk’.*

Wilgenrijk